

LEY 1183 DE 2008

(enero 14)

Diario Oficial No. 46.871 de 14 de enero de 2008

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

CAPITULO I.

DE LA POSESIÓN INSCRITA.

ARTÍCULO 1o. DECLARACIÓN DE LA POSESIÓN REGULAR. Los poseedores materiales de inmuebles urbanos de estratos uno y dos que carezcan de título inscrito, podrán solicitar ante notario del círculo donde esté ubicado el inmueble, la inscripción de la declaración de la calidad de poseedores regulares de dichos bienes, a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción ordinaria, de acuerdo con la ley y en los términos y plazos señalados por la Ley [791](#) de 2002 y las leyes especiales que reglamentan el dominio de los bienes considerados Vivienda de Interés Social, VIS.

En caso de presentarse oposición durante cualquier etapa de la actuación ante el notario, se ordenará el archivo de las diligencias.

[<Jurisprudencia Vigencia>](#)

ARTÍCULO 2o. REQUISITOS. Para efectos de la inscripción de la posesión a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Estar en posesión regular del inmueble en nombre propio en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad durante un año continuo o más.
2. Acreditar que no existe proceso pendiente en su contra en el que se discuta el dominio o posesión del inmueble iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

No será obstáculo para la inscripción de la posesión la circunstancia de que existan inscripciones anteriores sobre todo o parte del mismo inmueble.

ARTÍCULO 3o. TÍTULO APARENTE. Se tendrán, entre otros, como títulos aparentes para la inscripción de la declaración de posesión regular:

1. La promesa de compraventa cuando esta haya dado origen a la entrega del inmueble.
2. La adquisición de mejoras o de derechos y acciones sobre el inmueble, sea por instrumento público o privado.

ARTÍCULO 4o. PRUEBA DE LA POSESIÓN MATERIAL. La posesión material deberá probarse en la forma establecida en el artículo [981](#) del Código Civil y además se podrá acreditar con la prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA SOLICITUD. El interesado en obtener la inscripción de la declaración de posesión regular sobre un inmueble deberá presentar solicitud ante notario, a fin de otorgar una escritura pública que acredite dicha posesión.

La solicitud deberá contener:

1. La identificación del solicitante, y de su cónyuge o compañero permanente, domicilio, estado civil y condición en la que actúa.
2. La identificación del inmueble, nomenclatura, certificación y planos catastrales, linderos y cabida.
3. La declaración jurada en la que el solicitante afirme que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud.

ARTÍCULO 6o. DOCUMENTOS ANEXOS. Con la escritura de que trata el artículo

anterior se deberán protocolizar los siguientes documentos:

1. La certificación y planos catastrales del inmueble con indicación de su localización, cabida y linderos.
2. Los recibos de pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones causados por el inmueble y pagados por el solicitante y con una antigüedad de por lo menos un año.
3. Las declaraciones y pruebas que a juicio del solicitante le permitan demostrar que ha ejercido posesión regular de forma pública, continua y pacífica sobre el inmueble durante el año anterior a la fecha de la solicitud.

ARTÍCULO 7o. *REGISTRO*. Una vez autorizada la solicitud, la escritura pública será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo donde se encuentre ubicado el inmueble.

ARTÍCULO 8o. *INSCRIPCIÓN EN EL FOLIO DE MATRÍCULA DEL INMUEBLE*. El Registrador de Instrumentos Públicos deberá practicar la inscripción de la declaración de posesión regular a requerimiento del interesado en el folio de matrícula del inmueble bajo el código de “*Inscripción de Declaración de Posesión Regular*”.

ARTÍCULO 9o. *EXCEPCIONES A LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE POSESIÓN REGULAR*. El procedimiento fijado en el presente capítulo solamente operará para la inscripción de la declaración de la posesión regular, excluyéndose de manera perentoria respecto de la posesión adquirida mediante violencia, engaño, testaferrato, desplazamiento forzado o que recaiga sobre inmuebles situados en zonas de protección ambiental o de alto riesgo o desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación.

CAPITULO II.

DE LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

ARTÍCULO 10. *DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA*. <Artículo INEXEQUIBLE>

[<Jurisprudencia Vigencia>](#)

[<Legislación Anterior>](#)

ARTÍCULO 11. *ADMISIÓN Y NOTIFICACIONES*. <Artículo INEXEQUIBLE>

[<Jurisprudencia Vigencia>](#)

[<Legislación Anterior>](#)

ARTÍCULO 12. *CONCILIACIÓN*. <Artículo INEXEQUIBLE>

[<Jurisprudencia Vigencia>](#)

[<Legislación Anterior>](#)

ARTÍCULO 13. *AUSENCIA DE OPOSICIONES Y ACUERDO CONCILIATORIO*. <Artículo INEXEQUIBLE>

[<Jurisprudencia Vigencia>](#)

[<Legislación Anterior>](#)

ARTÍCULO 14. *MALA FE*. <Artículo INEXEQUIBLE>

[<Jurisprudencia Vigencia>](#)

[<Legislación Anterior>](#)

CAPITULO III.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE REPARTO Y MATRÍCULA INMOBILIARIA. Los actos que deban celebrarse mediante escritura pública en los términos previstos en esta ley, cuando en el círculo de que se trate haya más de una notaría, se repartirán equitativamente entre las que existan. La Superintendencia de Notariado y Registro establecerá el procedimiento de reparto, de modo que no se impongan cargas excesivas ni desproporcionadas a cargo de ningún notario.

Adicionalmente, y si es del caso, el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberá asignar el folio o los folios en el evento de que el inmueble objeto de posesión o prescripción, carezca de matrícula inmobiliaria, con base en el plano y certificación catastrales correspondientes.

ARTÍCULO 16. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Los inmuebles adquiridos como consecuencia de la prescripción establecida en esta ley quedarán afectados por ministerio de la ley, al régimen de vivienda familiar, de que trata la Ley [258](#) de 1996, cuando el adquirente sea casado o viva en unión material de hecho permanente.

La afectación a vivienda familiar no será obstáculo para que las cooperativas y las entidades financieras debidamente autorizadas por el Gobierno Nacional, otorguen créditos para la construcción y mejora de tales inmuebles y los acepten como garantías de sus créditos, con sujeción a lo dispuesto en el artículo [3o](#) de la Ley 258 de 1996.

ARTÍCULO 17. BIENES IMPRESCRIPTIBLES. No podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, no los que se encuentren dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la Constitución Política y en general los que la ley declara como imprescriptibles.

Tampoco podrán acogerse a esta ley los inmuebles ubicados en zonas que a juicio del Gobierno Nacional estén afectados por fenómenos de violencia o desplazamiento forzado.

ARTÍCULO 18. SUBSIDIOS DE VIVIENDA. Los adquirentes de vivienda mediante el procedimiento previsto en esta ley, no perderán por ese hecho los derechos a subsidio para el mejoramiento o construcción de vivienda de interés social, siempre que reúnan los requisitos para tener derecho a tales subsidios.

ARTÍCULO 19. IMPUESTO DE REGISTRO. En los eventos de prescripción adquisitiva de inmuebles de estratos uno y dos no habrá lugar al pago del impuesto de registro y anotación, de los derechos de registro, de los derechos notariales y de los que se liquiden a favor de las curadurías urbanas cuando a ello haya lugar.

PARÁGRAFO. Todos los títulos que no se hayan registrado lo podrán hacer sin recargo alguno hasta por el término de un año, contado a partir de la vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 20. PROMOCIÓN Y ASESORAMIENTO. Corresponderá a la Defensoría del Pueblo la promoción y asesoramiento a las personas y comunidades para el trámite de la declaratoria de pertenencia prevista en la presente ley.

ARTÍCULO 21. SOLICITUD DE DOCUMENTOS. Las oficinas de catastro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberán entregar al solicitante los planos y certificaciones catastrales a que haya lugar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

ARTÍCULO 22. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones legales que le sean contrarias.

La Presidenta del honorable Senado de la República,
NANCY PATRICIA GUTIÉRREZ CASTAÑEDA.

El Secretario General del honorable Senado de la República,
EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,
OSCAR ARBOLEDA PALACIO.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,
ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a los 14 de enero de 2008.

El Ministro del Interior y de Justicia, Delegatario de Funciones Presidenciales, mediante Decreto número 011 del 4 de enero de 2008.

CARLOS HOLGUIN SARDI

El Ministro del Interior y de Justicia,

CARLOS HOLGUÍN SARDI.

El Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

JUAN PABLO ZÁRATE PERDOMO.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

JUAN FRANCISCO LOZANO RAMÍREZ.

[Página Principal](#) | [Menú General de Leyes 1992 en adelante](#) | [Menú General de Leyes 1980 a 1991](#) | [Antecedentes Legislativos](#) | [Antecedentes de Proyectos Gaceta del Congreso](#) | [Diario Oficial](#) | [Opinión - Consulta](#)

Senado de la República de Colombia | Información legislativa www.secretariasenado.gov.co

Compilado por:

 Avance Jurídico

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.© ISSN 1657-6241, "Leyes desde 1992 - Vigencia Expresa y Sentencias de Constitucionalidad", 20 de enero de 2010.

Incluye análisis de vigencia **expresa** y análisis de fallos de constitucionalidad publicados hasta 20 de enero de 2010.

La información contenida en este medio fue trabajada sobre transcripciones realizadas a partir del Diario Oficial; los fallos de constitucionalidad fueron suministrados por la Corte Constitucional. Cuando fue posible se tomaron los textos del Diario Oficial publicados por la Imprenta Nacional en Internet.

Las notas de vigencia, concordancias, notas del editor y forma de presentación están protegidas por las normas de derecho de autor. En relación con éstas, se encuentra prohibido el aprovechamiento comercial de esta información y, por lo tanto, su copia, reproducción, utilización, divulgación masiva y con fines comerciales, salvo autorización expresa y escrita de Avance Jurídico Casa Editorial Ltda. Para tal efecto comunicarse al teléfono 617-0729 en Bogotá. El ingreso a la página supone la aceptación sobre las normas de uso de la información aquí contenida.